

**TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone A les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



PREAMBULE

La zone A correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend un **secteur de zone AC**, constructible sous conditions. Il comprend un **sous-secteur ACe** autorisant l'ensemble des installations et constructions agricoles activités agricoles, y compris celles soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'**E**nvironnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD) et qui génèrent des périmètres de réciprocité.

Les explications de la zone A figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A.1 – A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdites les constructions et installations non autorisées à l'article A.2-A.

Article A.2 – A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans l'ensemble de la zone A, sont admis sous conditions particulières :

- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes, à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone et à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.
- les abris de pâture liés et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à raison de un par unité foncière et aux conditions suivantes : d'être ouvert sur au moins un côté, que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres et que leur emprise au sol n'excède pas 40 m².
- les serres agricoles d'une emprise au sol maximale de 500 m² et à condition que leur hauteur hors tout n'excède pas 4,20 m.
- les installations légères liées et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m². Les installations légères liées au jardinage ou aux loisirs, non liées et nécessaires aux activités précédemment indiquées sont interdites.
- les plans d'eau ou espaces inondables à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique.

Dans l'ensemble du secteur AC (et de son sous-secteur ACe), sont admises les constructions à destination de logement à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole.
- que le nombre de logements soit limité à un par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation.
- que la surface du logement n'excède pas 220 m² de surface de plancher.
- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ou concomitante.

Dans l'ensemble du secteur AC (et de son sous-secteur ACe), sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Dans l'ensemble du secteur AC, à l'exception du sous-secteur ACe, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces constructions et installations sont admises à condition de ne pas être soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD), générant des périmètres de réciprocité.

Dans le sous-secteur ACe uniquement, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – A : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Article B.2 – A : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article B.3 – A : Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale des constructions et installations est définie à l'article A.2-A.

Article B.4 – A : Dimensions des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée :

- par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) au droit de l'unité foncière, pour les constructions implantées sur une profondeur de 40 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise du domaine public.
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction pour les constructions implantées au-delà de cette profondeur.

Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

2. Dans l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximale des constructions et installations est définie à l'article A.2-A.

3. Dans le secteur AC :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres hors tout, 7 mètres à l'égout principal de toiture et 8 mètres au sommet de l'attique pour les constructions à destination de logement.
- 12 mètres hors-tout pour les autres bâtiments agricoles (y compris les serres agricoles). Cette hauteur peut être dépassée lorsque des impératifs techniques le nécessitent et le justifient, notamment pour des éléments tels que les cheminées, antenne, pont roulant, silos ou tours de fabrication éventuels, etc.

SECTION C – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article C.1 – A : Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article C.2 – A : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

1. Toitures

Les toitures des volumes principaux des bâtiments à destination de logement doivent comporter deux pans principaux, de pentes égales comprises entre 30 et 52°, sur au moins 50% de l'emprise au sol totale du bâtiment.

Les toitures des autres constructions et installations admises dans la zone ne sont pas réglementées.

2. Façades des constructions

Les façades des nouvelles constructions doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à destination de logement.

Article C.3- A : Caractéristiques des clôtures

- 1.1. Les clôtures éventuelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.
- 1.2. Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80 mètre de haut.
- 1.3. Une hauteur de clôture supérieure peut-être exigée ou autorisée, notamment pour des raisons de sécurité.
- 1.4. La transparence des clôtures et/ou une diminution de leur hauteur maximale peut-être exigée afin d'améliorer la visibilité, notamment aux angles de rues, pour des motifs de sécurité.

SECTION D – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article D.1 – A : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Article D.2 – A : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les dimensions précitées peuvent être réduites dans le cas de la mise en œuvre d'un système de stationnement mécanique et automatisé des véhicules.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous.

- **Destination « Logement et hébergement » :**

Dès lors que ces informations sont fournies lors de la demande d'autorisation :

- par logement : 2 places

Dans le cas contraire :

- par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher : 1 place

- **Autres destinations :**

Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

2. Stationnement des bicyclettes

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

3. Divers

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION F – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».